

VAN RANDERODESTRAAT 42 BOXTEL



VAN DER VEN
MAKELAARDIJ

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1964
Type:	tussenwoning
Kamers:	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Inhoud:	ca. 385 m³
Gebruiksoppervlakte wonen:	ca. 93 m²
Perceeloppervlakte:	159 m²
Overige inpandige ruimte:	ca. 17 m² (tweede verdieping)
Externe bergruimte:	ca. 9 m²
Verwarming:	c.v.-ketel (2021)
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas en HR++ beglazing
Energielabel	A

Boxtel / Ruime gezinswoning met zonnige tuin

In een rustige, kindvriendelijke woonwijk in Boxtel staat deze verrassend ruime tussenwoning met energielabel A.

De woning biedt vier slaapkamers, een lichte woonkamer, een eetkamer met tuincontact, een praktische keuken en een ruime zolder die mogelijkheden biedt voor een extra kamer of werkruimte. Dankzij 10 zonnepanelen (2023), spouwmuurisolatie, dakisolatie en grotendeels kunststof kozijnen met HR++ glas is dit een duurzame woning met lage energiekosten.

Niet alleen de woning zelf, maar ook de ligging is ideaal. Van Randerodestraat 42 bevindt zich in een rustige straat met veel groen en speeltuinen in de buurt. Supermarkten, scholen en sportfaciliteiten zijn op loopafstand en met de fiets ben je snel in het centrum of bij het treinstation. Via de nabijgelegen A2 heb je een uitstekende verbinding richting Eindhoven, Tilburg en 's-Hertogenbosch.

BEGANE GROND

ENTREE

De overdekte entree geeft toegang tot de hal, waar de meterkast, de trapopgang en de toiletruimte zich bevinden. De vloer is afgewerkt met tegels en de wanden hebben een lichte granolafwerking.

TOILETRUIMTE

De deels betegelde toiletruimte is voorzien van een zwevend toilet en fonteintje.

WOONKAMER

De doorzonwoonkamer is een fijne leefruimte met veel daglichtinval. De grote ramen aan zowel de voor- als achterzijde zorgen voor een ruimtelijk gevoel en door de openslaande deuren loop je zo de zonnige tuin in. De vloer is afgewerkt met een strakke tegelvloer, wat erg onderhoudsvriendelijk is. Vanuit de woonkamer kijk je uit op een groenvoorziening met speelgelegenheid.

EETKAMER

Grenzend aan de woonkamer ligt de eetkamer, een sfeervolle plek met ruimte voor een grote eettafel. Hier geniet je van het uitzicht op de tuin en de openslaande deuren zorgen voor een directe verbinding met buiten. Hier bevindt zich tevens de verdiepte trapkast.

KEUKEN

De keuken bevindt zich aan de achterzijde en heeft een praktische hoekopstelling met een RVS-aanrechtblad, een afzuigkap en veel kastruimte. Dankzij de directe toegang tot de tuin kun je in de zomermaanden gezellig buiten eten en optimaal genieten van het buitenleven.

EERSTE VERDIEPING

OVERLOOP

Op deze verdieping bevinden zich vier slaapkamers en de badkamer. Via de vlizotrap op de overloop is de bergzolder bereikbaar.

SLAAPKAMERS

De slaapkamers zijn van goed formaat en allemaal voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas (2017), wat zorgt voor een uitstekende isolatie. De ruimtes zijn flexibel in te delen als kinder-, werk- of logeerkamer. De vloer is afgewerkt met laminaat, wat zorgt voor een nette uitstraling. Eén van de kamers aan de voorzijde is voorzien van een wasmachine-aansluiting.

BADKAMER

De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een wastafel, een douche en een radiator.

TWEEDE VERDIEPING

ZOLDER

Via een vlizotrap bereik je de ruime zolderverdieping, die uit twee gedeelten bestaat. Aan de ene zijde bevindt zich een open ruimte met veel bergruimte en een dakraam, ideaal voor opslag. Hier staat ook de cv-ketel (Remeha Tzerra CW5, 2021) opgesteld.

Boxtel / Ruime gezinswoning met zonnige tuin

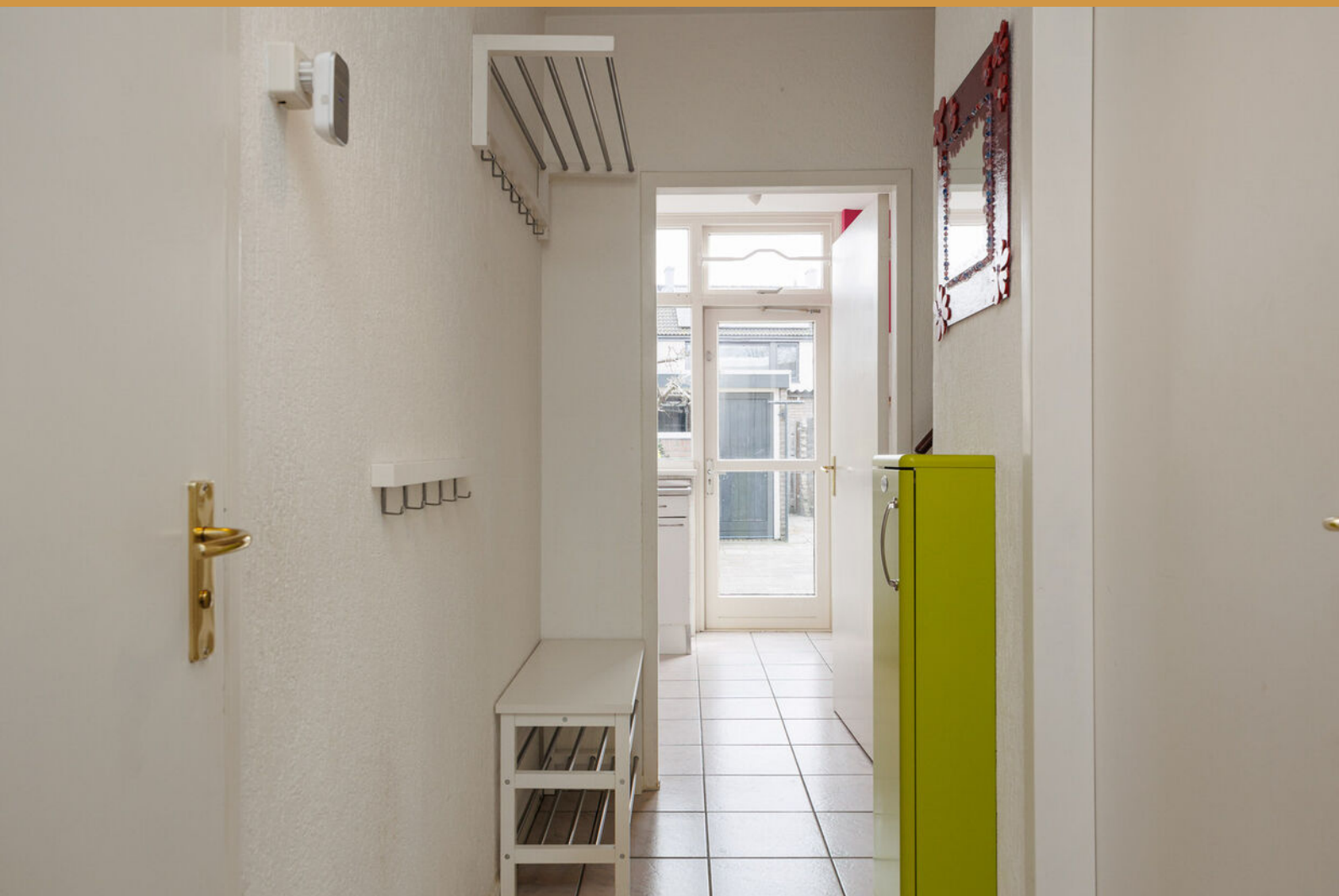
Aan de andere zijde is voldoende ruimte om een extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer te realiseren. Dankzij de hoogte van het dak is deze verdieping goed te gebruiken als volwaardige leefruimte. Hiervoor is het nodig om een vaste trap te plaatsen boven de bestaande trap en een groter dakvenster.

TUIN

De diepe achtertuin op het oosten is een van de grote pluspunten van deze woning. Dankzij de zonnige ligging is het hier heerlijk toeven. De tuin is grotendeels bestraat, waardoor je voldoende ruimte hebt voor een loungeset, een eettafel of speeltoestellen. Achterin bevindt zich een stenen berging, ideaal voor fietsen en gereedschap. Achter de berging bevindt zich een overkapping en via de poort is de achterom bereikbaar.

BIJZONDERHEDEN

- Door de duurzame maatregelen heeft deze woning energielabel A en lage energiekosten.
- 10 zonnepanelen (JA-Solar, 405 Wp per stuk, geplaatst in 2023).
- Kunststof kozijnen met HR++ glas in de woonkamer en bovenverdieping voor extra isolatie. De eetkamer en de keuken zijn voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing.
- Tevens is er spouwmuur- en dakisolatie aanwezig.
- Cv-ketel Remeha Tzerra CW5 uit 2021 voor verwarming en warm water.
- Vernieuwde meterkast (2023) met een moderne elektrische installatie.
- Ruime zolderverdieping met mogelijkheden voor een extra kamer.
- Diepe achtertuin op het oosten met een stenen berging en een overkapping.

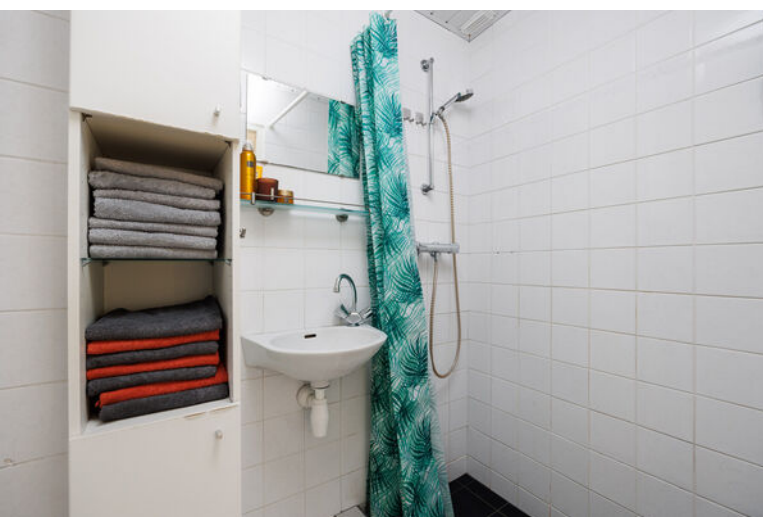
















Plattegrond begane grond



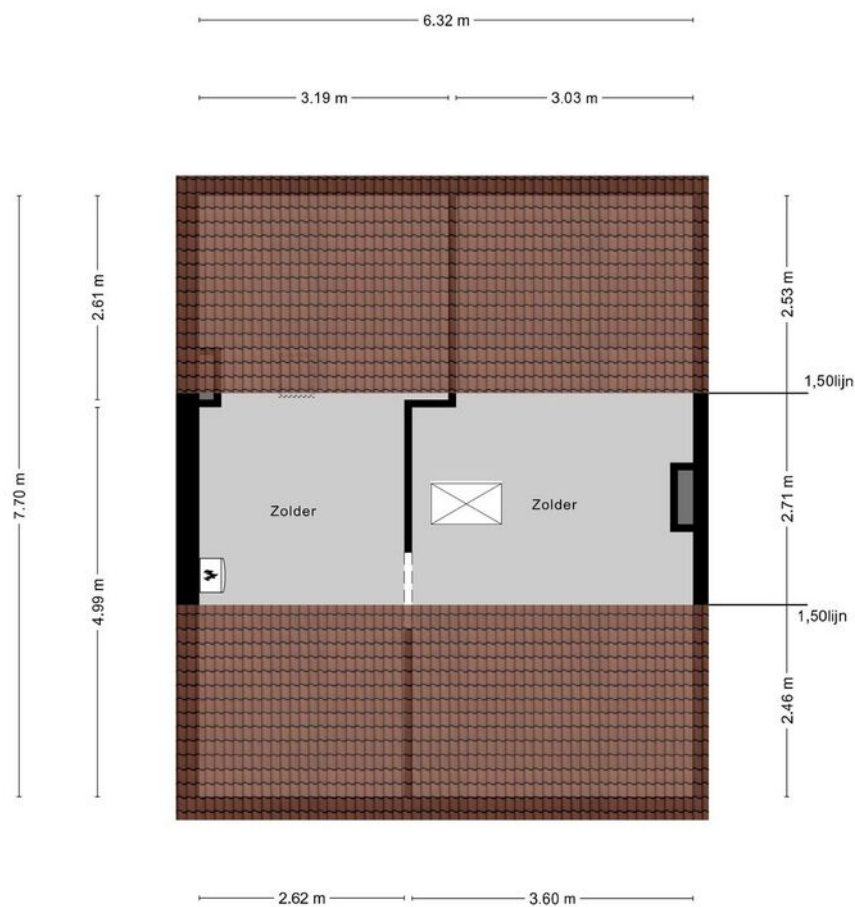
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond eerste verdieping



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond tweede verdieping



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Kadastrale kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- Badkamer kast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Algemene informatie

BROCHURE

De brochure dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

VOORBEHOUDEN

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Een kandidaat-koper is vrij om zijn eigen makelaar c.q. deskundige in te schakelen.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De maten zijn indicatief.

NVM VOORWAARDEN

Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de actuele algemene consumentenvoorwaarden van de NVM.

FINANCIERING

Om teleurstelling te voorkomen, is het raadzaam om je financiële situatie in kaart te brengen voordat je een bod uitbrengt. We kunnen je desgewenst in contact brengen met een financiële dienstverlener die bij je past.

OUDERDOMSCLAUSULE

Bij woningen van vóór 1995 wordt een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst.

WAARBORG SOM / BANKGARANTIE

Na het financieringsvoorbehoud dient de koper een waarborgsom of bankgarantie in handen van de notaris te storten of stellen, ter grootte van 10% van de koopsom.

VRAGEN?

Heb je vragen naar aanleiding van deze brochure of de bezichtiging? We staan klaar om je te helpen!



Clarissenstraat 22
5281 AZ Boxtel

Telefoon

0411 212 601

Email

info@vandervenmakelaardij.nl

www.vandervenmakelaardij.nl

